



## **Svmma Juris Canonici**

Comprehensa Tribus Partibus In Qva Distincte Et Svccincte Explicantur,  
quæ ad personas, negotia, & iudicia Ecclesiastica ex Canonum præscripto,  
pertinent

Agens De Rebus Ecclesiæ Sacris, & profanis, earumque usu, acquisitione,  
conservatione, & alienatione

**Strein, Johann**

**Coloniæ Agrippinæ, 1658**

Titulus X. De Contractibus onerosis, in quib[us] transfertur Ususfructus rei.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-61834](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-61834)

sufficit eandem specie aut genere reddere, uti argentum postulatum, id est, habens eminentiores partes instar postularum.

4. Ratione usus. Aliarum rerum usus certus, & determinatus est, puta, equi ad iter faciendum; aliarum indeterminatus, ut servi ad laborem, domus ad inhabitandum, hortus ad fructificandum.

5. Ratione temporis, ad certum, vel incertum. Certum est triennium: incertum, donec finiatur bellum. Breve censetur 5 annorum: longum verò decem. *l. 1. §. quod dictum ff. de separationib. Filliut. tract. 36. c. 1. num. 4.*

III. Qui jus vendendi rem suam, iidem habent locandi illam, nisi lege aliqua prohibeantur. Locatio enim quædam quasi venditio est. In particulari autem prohibentur 1. milites conducere prædia ad colendum, ne per hoc à militia avocentur, aut injuriam vicinis inferant. *l. milites & l. licet retrò C. de locat.* 2. prohibentur curiales qui nimirum curiæ obligati sunt, ut administratores rerum fiscalium. *l. Curiales C. eod.* 3. Ecclesiastici prohibentur bona Ecclesiæ suæ locare ultra triennium. *Extrav. Ambitiosa de reb. Eccl. non alien. de quâ V. Conc. Trid. Sess. 25. c. 11.* Sed quia neque hic, neque alibi in usu est, quemadmodum testatur Cajet. *Navar. c. 27. num. Silv. V. Excommunicatio VII. num. 83. Armilla num. 5. Piafec. part. 2. c. 5. num. 34. Layman. l. 3. tract. 4. c. 10. num. 10.* non secundo illam, sed illi contrariam consuetudinem nobis vivendum est. Adde, quod in illis locis quoque ubi recepta est, quando ager ejusmodi esset, qui non nisi quolibet triennio fructum adferat, ad novennium fieri possit locatio, uti ci-

tatus Nav. tradit in *Comm. de alien. rer. Eccl. num. 21. & 22. quem sequitur Covar. l. 2. Variar. c. 16. num. 16. Azor. II. l. 9. c. 2. q. 2. Barb. in c. querelam. Ne Pralati vices suas. &c.*

IV. Locantur etiam res, quæ ad commercium idoneæ sunt, & vendi possunt. Servitutes reales vendimus, non tamen locamus, juxta *l. locare. ff. locati.* Pensionales contra locari possunt ut habitatio, & usus fructus. *l. arborib. §. 2. ff. de usufruct.* Usus, qui personæ adheret, quæ habere usum dicitur locare non possumus. *l. irem. is cui §. sed sicuti ff. de usu & habitat.* Multò minus rem suam quis conducit. *l. rei suæ ff. de contrab. empr. Viro bona dotalia, tutori bona pupili, patrono jus patronatus unà cum bonorum universitate, saltem ad breve tempus locare licet c. cum Bertoldus de sent. & re jud. Silvest. V. locationum. 1. Armilla num. 2. Treutler. Vol. 1. D. 29.* Res usu consumptibiles cujusmodi est pecunia, panis, oleum, vinum, non possunt locari. *l. sed mihi videtur §. ult. ff. Commodati.* Quærimus enim in tali contractu utrum rei, qui salva ipsius substantia nobis serviat. Fieri tamen potest, ut aliquando ad pompam, & ostentationem ejusmodi res conducantur oblato pretio. *Azor. III. l. 8. c. 4. q. 7. Tholos. l. 27. c. 1. VVe-senb. l. 19. ff. tt. 2. Fill. tr. 36. c. 1. n. 12.*

V. De justitia pretii cum dubitatur, plurimum valet arbitrium, & æstimatione eorum, qui de animi puritate commendantur, nec turpis lucris infamia laborat: deinde consuetudo loci, & populi. Mercæ, quæ 20. anno um lapsu exequat justum rei pretium, satis æqua videtur, quemadmodum in simili de censu constituendo judicamus. *Layman. l. 3. tract. 4. c. 22. Gomez. l. 2. Var. c. 3. Alexand. de Nevo-*

qui post aurum non abiit, nec speravit in pecunia, & thesauris. Si quis tamen plurius desiderio tenetur, Ferdinandum de

castro Palao in Disput. 7. consulat, & satis factum sibi esse fateatur.

## TITULUS X.

### De Contractibus onerosis, in quibus transfertur Ususfructus rei.

**D**ominium utile censetur habere in bonis non suis Conductor, Emphyteuta, Vasallus, & Livellarius. Unde 4. species Contractuum nascuntur, Locatio nimirum, & Conductio, Emphyteusis, Feudum, & Contractus livellaticus. quorum naturam, & conditionem in sequentibus exponemus.

#### §. I.

##### De Locatione.

**I.** Quomodo Emptio, & Venditio unum Contractum faciunt, ita Locatio, & conductio. Locatio dantis est, conductio accipientis. Est enim Contractus, quo res aliqua vel persona ad usum seu fructum alteri pro pretio conceditur. Dicitur 1. Contractus, quia hoc illi genus, 2. res aliqua, intellige, mobilis aut immobilis. 3. persona, quia potest quis se vel servum suum locare alteri. 4. Ad usum aut fructum. infra de cennium quia longius tempus pro emphyteusi est. Quaedam enim locantur ad usum tantum, ut servus, equus, domus, & similia, quorum non alius fructus esse, quam ipse usus potest. Quaedam

verò ad fructum, ut agri, prædia, pascua. Denique additur pro pretio, id est pecunia. Nam si pro alia re fiat, erit Contractus Do, aut factio, ut des, aut facias. qui tamen ad Locationis regulas reducendus erit. VVesenbec. l. 19. ff. ut 2. Azol l. 4. Summe §. 69. Treutl Vol. 1. Disp. 29. Navar. t. 17. num. 108. Laym l. 3. Tr. 4. c. 22. num. 1. Regin l. 25. c. 38. n. 501. Melin. tt. 20. n. 1.

**II** Locatio dividitur 1. ratione rei locatæ in mobilem, & immobilem. Mobilis in homine, equo, bove. Immobilis in agro, silva, prædio, & similibus cernitur. Quando est prædium Vibanum, conductor inquilinus vocatur, quando rusticum, colonus. l. qui pignoris. ff. de acq. poss. Glo. in l. Emptorem. C. de locato. Silv. V. Locatio. n. 9.

2. Etiam ratione rei locatæ, quarum aliquæ sunt operæ alicuius ad laborandum, pugnandum, custodiendum, &c. aliqua alium in usum, uti navis, currus. Aliquando simul iunctæ reperiuntur res, & operæ l. qui operas. ff. Locati.

3. Secundum conditionem aliquando locantur res, ut eadem specie, seu numero reddantur puta, aurea vasa: aliquando sufficit

Confil. 95. VVefenbec loc. cit. num. 6. Treutl. num. 3. Porro cum aliter non convenit, in fine anni faciendam esse solutionem monet. *Silv. V. locatio num. 5. Follerius in praxi Censuali pag. 566. Fill. tr. 36. c. 1.*

VI. Rem à se conductam alteri locare conductor potest. *l. si cui ff. locati l. nemo C. eod.* Nemo prohibetur rem, quam conduxit, fruendam, aliis locare, si nihil aliud convenit. Intellige, ad eundem usum, & homini æquè idoneo, non personæ inhonestæ nec in præjudicium aliorum. Et tunc secundus conductor actione personali tenetur pensionem solvere nõ primo, sed secundo locatori, cum quo contraxit. Interim fructus in prædio nati, & res secundi conductoris sciente locatore in prædium rusticum, vel etiam eo ignorante in urbanum prædium illatæ, tacitè pro pensione obligatæ manent. *l. si in lege §. 1. ff. locati l. certi juris C. eod.* Unde consequitur, ut si primo locatori solverit, omni obligatione liberetur. *l. solutum jun. Glo. ff. de pignoratitia act. Mol. D. 489. Negunsantius de pignoribus p. 2. num. 182. Armilla V. locatio n. 7 Laym. lo. cit. n. 2. Fill. lo. cit. nu. 8.*

VII. Quia non uno modo contingit impediri conductorem, ne uti possit re conducta, videndum est, unde promanet impedimentum ut cõstet, an promissam pensionem solvere teneatur. Liber est, si à re ipsa defectuosa scilicet vel locatoris culpa impeditur. Idem de casibus fortuitis iudicium esto, excepta peste, de qua dubitare licet: naufragio quoque, & piratarum incursionibus, ubi nihilominus mercedem exiget Navarchus. Si culpa locatoris usum retardat, quanti interest, præstabit conductori. *l. si fundus ff. locati*

*Silv. V. locatio q. 12. Arm. n. 74. Laym. l. cit. n. 3. Gaill. l. 2. obs. 21. Treutler Diss. 29. cit. n. 6. Lugo Diss. 29. Sect. 2.*

VIII. Tributa & onera publica locator præstat *ff. de via publica*; expensas vero conductor, ita tamen ut à pensione detrahere liceat, vel finita locatione à locatore repetere. *l. Dominus l. Colonus ff. locati Mol. D. 496.* Quod si præstare impensas cunctetur locans, rem conductam retinere poterit colonus. Excipe, expensas, sine quibus non proveniunt fructus, & nisi aliter inter eos conventum sit, vel consuetudo loci resistat. *Reginald. l. 25. 6. 39. n. 508. Fachin. part. 1. l. 1. c. 85. Layman. num. 4. §. ad locatorem. Filliut. c. 2. Escobut. tract. 3. Exam. 9. c. 2.*

IX. Idem locator postquam tradidit rem utendam, retrahere non potest ante terminum elapsum, exceptis quatuor casibus in *c. propter sterilitatem de locat.* memoratis. Primus est, si conductor pensionem toto biennio non solverit: modò ad quinquennium, vel amplius elocata res sit; aliàs si breviori tempore, continuo expelli potest moram in solvendo faciens, quemadmodum annotavit *Navar. c. 17. num. 193. & Silv. quasi. 9.* Secundus casus est, si locator propter necessitatem supervenientem re sua indigeat, nec alius modus sit evitandæ eam necessitatem ut si uxorem duxerit, & aliam pro inhabitando domum habere nequeat. Non valebit autem, si eadem necessitas exiterit ante locationem. *Co-var. l. 2. Var. c. 15. num. 4.* Tertius casus est, si domus reparatione indigeat, qua locationis tempore non indigebat. *l. Ade, quam C. de locato & c. propter sterilitatem eod.* Est verò tunc conductori de alia domo

domo providendum, vel minuenda secundum proportionem pensio. Quin etiam ut in reparata denuò admittatur, petere potest. *Gloss. in textu l. si duo §. cum inquilinus ff. uti possidetis. Quartus casus, si conductor domo abutatur ad opera parum honesta, recipiendo verbi gratia fures, latrones, meretrices &c. sive cum damno id fiat, sive sine illo. Convenit enim, ut non servanti fidem, non servetur fides. jux. Reg. lu. in 6. 75. de qua V. Dynum & Pechium. Sed eo inventa nunquid locator totam pensionem exigeret, an potius eam partem remitteret, quæ respondet tempori nondum elapso? Remittendum esse naturalis aequitas suadet, sed in judicio conveniri poterit ad satisfactionem injuriæ, & damni, quod illatum est. Antonin. part. 2. tit. 1. c. 15. Angel. num. 1. Navar. l. ci. num. 194. Escobar. tract. 3. Exam. 9. c. 4. num. 39. Denique locator obligatio est, compensare damna, quæ in rebus locatis patitur conductor v. gr. Si non monuit de vitio rei, si rem alienam sciens elocavit, dolus enim & culpa etiam levis in ejusmodi contractu præstanda est. l. si fundus ff. locati. Tabiena num. 21. Filliut. tract. 26. c. 4. num. 63. & sequentibus Melonius Tit. 20. n. 13. & sequ.*

X. Conductor obligatus est, 1. non uti re locata, nisi ad usum, de quo convenit, exceptis duobus casibus: si alius usus commodior, & facilius sit. Eatenus enim locatori beneficium præstat. Et si rationabiliter præsumat, locatori gratum, & acceptum fore. 2. Pensionem constitutam præfixo tempore solvere. 3. Rem locatam finito locacionis termino restituere rem, dico, eandem nume-

ro integram, & minimè lafam. 4. Ante lapsum temporis, de quo convenit, non potest rem locatam deserere, exceptis tribus casibus. Primus est, si integram pensionem locatori solvat. Secundus, si res locata indigeat reparatione ut ipse conductor ea uti possit, verbi gratia si domus ex parte collapsa sit, vel equus locatus malè habeat, absque culpa conductoris. Tertius, si supervenerit gravis necessitas, quæ rem locatam cogat deserere. *Gloss. ad l. si in lege §. si domus ff. locati Panorm. in c. propter sterilitatem. de locato num. 7. Angelus §. 14. Sylv. quest. 10. Tabiena num. 12. Bonac. Tomo II. pag. 563. Igitur postis tempore licebit migrare domo conductæ, ut cum aliis multis notat Covarr. l. pract. 99. c. 30. nec tenebitur nisi eam pensionis partem solvere, quæ antea ad tempore respondet item dicendum de aliis casibus, puta belli, gravis inimicitia vicinorum, periculi à spectris, & infestatione demonum. Molin. Disp. 493. Reginald. l. 25. c. 40. num. 517. Treutler. l. cit. nu. 5. Follerius in praxi Censuali pag. 566. Melonius l. cit. num. 16.*

NOTA. Si finito tempore locacionis, Domino sciente in prædio manserit, censetur renovata locatio. *Thol. l. 24. c. n. 17. Franc. Marcus Decisione 539. n. 6.*

XI. Dux actiones ex locacione nascuntur. Una vocatur *ex locato*, quæ adversus conductorem convenit locatori pro re locata, qualiscunq; ea fuerit, elapso termino restituenda, & pensione solvenda. Altera vocatur *ex conducto*, quæ adversus lacatorem convenit conductori, ut si impediatur usu rei conductæ, vel non præstetur, de quo convenit, nempe at locator solvat, quod conductoris interest, & dam-

& damnum dolo, culpa lata, aut levi illatum sibi compensetur: præterea restituantur expensæ à conductore utiliter, & necessariò factæ. Denique ut remittatur pensio, cum res & æquitas suadet. *Vvesenbec. num. 16.* Porro inter causas remissionis potissimè numeratur sterilitas, absque conductoris culpa proveniens, qualem in elementia aeris, inundatio, militum rapinæ adferre solent. *1. ex conducto §. si vñ l. si uno. §. quicumque ff. locati. l. Excepto. C. de locatō c. propter sterilitatem. eod. Em. Sa. num. 11. Diana part 3. tract. 6. Res. 17.* Non est tamen quilibet sterilitas ad id sufficiens. Nam si minor fuerit, alterius anni felicitate compensabitur. Quanta autem esse debeat, vix definiri potest. Si ex tribus partibus fructuum, quos communiter solebat ager reddere, vix duæ percipiuntur, censent aliqui gravem carentiam videri. Melius fortè iudicio arbitrorum relinquitur, qui attenda locorum, & agrorum conditione rem definiant. *V. Oldendorp. Classe 4. Actione 9.* Dubitabis, an vicissim propter magnam ubertatem augeri pensio debeat? Debet utique, si ubertas ex improvisa felicitate proveniat. *l. sed addes §. si mulierem ff. Locati.* Contrariorum enim contraria consequentia est, ut si sterilitas sufficiens causa est minuendæ pensionis, abundantia vicissim sufficiat ad eandem augendam. *Panorm. Mol. l. cit. Less. c. 24. D. 3. Gomez l. 2. c. 3. Sily q. 14. Navarr. in Manuali c. 17. num. 187. & sequ. Escobar. tract. 6. Exam. 9. c. 2. Regin l. 25. c. 41. num. 524. Filliut. tract. 36. c. 3. num. 52.*

XII. Locatio duobus modis definit. 1. mutuo contrahentium, seu remittentium consensu. 2. lapsu temporis consti-

tuti. Facta hoc modo. Ut duret, donec locator voluerit, ipsius morte finitur, Successor singularis, puta emptor, legatarius, & similis nō tenetur stare contra. Cui locationis facti per eum, cui succedit. Secus de successore universali, qui personam antecessoris sui repræsentat. *Bonac. Tom. 11. p. 568. num. 2.*

## §. II.

## De Emphyteusi.

I. **E**mphyteusis, latinè in sitio, seu im-plantatio, species locationis est, & definitur *Contractus quo res immobilis conceditur quoad dominium ut ille alteri, cum obligatione solvendi pensionem statutis temporibus domino proprietatis.* Dicitur 1. *Contractus*, intellige onerosus & nominatus. 2. *Quo res immobilis*, in quo à locatione differt, quæ rerum mobilium, & immobilium est. *l. 2. C. de jure emph. 3. quoad dominium utile.* Per quod distinguitur à contractibus, quibus transfertur dominium directum. 4. *cum obligatione &c.* ad differentiam feudi, in quo personale servitium exhibetur. 5. *Solvendi pensionem*, sive pecunia sit, sive aliquid aliud. *Inst. de locato §. ad eò.* Denique additur *Domino proprietatis*, id est, directo, in recognitionem dominii, qui etiam appellatur Dominus rei. *Mol. D. 4+4. Azor. 111. l. 10. c. 1. Tholof. l. 27. c. 1. num. 4. Melonius in Ihesu. lur. feud. tit. 7.*

II. Emphyteusis 1. dividitur in novam, & veterem. Nova dicitur, quæ non transcendit primum emphyteutam. Vetus, quæ expleto tempore primæ locationis pervenit ad secundum, vel quæ transmissa est

est ad hæredes. 2. in hæreditariam, & non hæreditariam. Illa titulo hæreditatis, hæc alio, puta donationis, venditionis, & simili obrinetur. Hæreditaria iterum vel est simpliciter talis, id est, concessa cum facultate transferendi ad quoscunque hæredes etiam extraneos. Unde fit, ut emphyteusis liberè alienari possit requisito Domini consensu, vel etiam non requisito, si ex investiturâ appareat, concessam esse cum liberâ facultate alienandi. Alia non est simpliciter hæreditaria, quæ conceditur pro filiis, seu descendentes, iisque hæredibus, quo casu filius in emphyteusi succedere non potest, nisi etiam succedat in hæreditate patris, avi & aliorum ascendentium. Alia insuper est hæreditas ex pacto, & providentia, quæ datur filiis, & descendentes, vel absolutè, vel in certas generationes: pro qua non requiritur ut filius simul hæres sit, sed succedere potest etiam repudiata patris hæreditate, cum alio, quam hæreditatis jure accipiat. l. 1. ff. si ager veſtig. l. si qui C. de ſun. patrim. Melonius tt. 7. num. 2. 3. in Ecclesiasticam, & Laicam, seu profanam. Ecclesiastica constituitur in re, cujus dominium habet aliqua Ecclesia, hospitale, aliusve pius locus. Laica constituitur in re, cujus dominium apud Laicos sit, sive Laico, sive Clerico detur. Addunt aliqui desumptam ex tempore divisionem, ut alia detur ad vitam unius, alia ad duas, alia ad tres generationes &c. Azor l. cit. c. 4. Oſiens. in Summ. Schneidevvin. l. 3. Instit. c. 25. Filius tract. 36 c. 7.

III. Contractus emphyteuticus non censetur validus, nisi scripto consignatus sit, juxta communem DD. sententiam, qui id colligunt ex l. 1. C. de jur emph.

pactionibus scriptura interveniente habitis. De Ecclesiasticis expressius habetur in Authent. de reb. Eccles. non alien. Quod si emphyteuta instrumenti scripturam exhibere non possit testibus probabit, celebratum esse contractum, & scripto confirmatum. Illis quoque deficientibus juramenti Religio valebit, quod ut sibi deferatur, à Judice postulabit. Præter scripturam emphyteuti etiam fines, & terminos agrorum Domino id exigenti monstrare tenetur: secus præsumptio contra illum fiet, de mala fide, & prædia ipsius omnia emphyteutica esse censentur. Jul. Clarus l. 4. § 4. Emphyteusis quest. 4. Gom. Tom. 2 c. 3. Fach. l. 1. c. 84. Excipe nisi jus præcriptionis obtinere possit, ostendendo possessionem 30. annorum in emphyteusi Laica, & 40. annorum in Ecclesiastica. Mascard. Conclus. 603. Nu Eberhard. Vol 2. Consil. 33. Molin. Disp. 449. Imò non desunt, qui decem annorum tempus ad præscribendum sufficere existiment. Nam ipsa tot annorum pensionis solutio manifestè indicat pactum, & titulum adfuisse arg. l. cum de in rem verso. ff. de usuris. Azor III. l. 10. c. 5 & 14. Silv. V. Emphyteusis num. 1. & seq. Schneidevvin. l. 3. Instit. it. 25 n. 7.

IV. Obligatur primò emphyteuta ad fundum sibi concessum proprio labore & industria colendum, curandumque, ne deterior evadat, quem in finem expensas præstare debet, quæ ad conservationem fundi, & collectionem fructuum spectant, ut videlicet domus, horreum, puteus, aggeres, fossæ, ac similia conserventur. Si autem omninò collapsa domus esset, restauratio ad Dominum fundi pertineret, cum propria ipsius sit.

Ppp

Clarus

*Clarus l. cit. quest. 8. Conan l. 7. c. 12. num. 6.* Si quid præter obligationem suam colonus extruxerit, aut intulerit, recedens post finitam locationem auferre secum potest. E contra, si quid suâ culpâ minus, maximè si fundus in seipso deterior effectus sit, privari potest jure emphyteutico, & usufructus fundi cum proprietate consolidari. *Auth. qui rem C. de sacros. Eccles. Tiraquel. in l. si unquam V. omnia num. 31. C. de revoc. donat.* Ad id verò non sufficit quælibet fundi læsio; sed notabilis sit, & non tantum respectu fructuum percipiendorum ad tempus, quo colonus habebit, sed absolutè, & per dolum, seu latam culpam emphyteuta. *Mynsing. Cent. 6. obs. 86. Melon. l. cit. num. 5.* Secundò teneatur annuam pensionem præstare. *Instit. de locatione §. ad eò.* Si neglexerit triennio in Laica emphyteuti, vel biennio in Ecclesiastica, in poenam commissi ipso jure cadit, & expelli à Domino potest, quamvis de solutione interpellatus non fuerit. *l. 2. C. de ture emphy. Auth. qui rem C. de sacros. Eccles. tit. Clarus l. cit. Vallens. l. 3. tit. 18. §. 2. Zerola V. Locatio num. 3.* Excipe 1. nisi ignorantia causam omissioni dederit, puta, si hæres credidit fundum proprium esse. Neque enim locum habet commissi poena, ubi culpa non est. *Gail. l. 2. obs. 48 num. 4.* 2. Si per emphyteutam non sit tit, quo minus præstaretur solutio. Ut si oblatam Dominus acceptate noluerit. *Gloss. in l. 2. V. secundum legem C. de jur. emphyteut.* 3. Si Dominus ratione debitorum colono obligatus sit, ita ut de compensatione agi queat. *Molin. Diss. 453. Nava. c. 17. num. 192. arg. c. 2. de deposito.* Præterea ut in præ-

dictam poenam incidat, & jure suo privetur, opus est, ut de eo voluntate sua Dominus declaret, vel propria auctoritate rem emphyteuticam sibi usurpet, quod illi licere multi arbitrantur. *Mynsing. Cent. 6. obs. 67.* Sed in tali eventu censetur Dominus renunciare non solutis pensionibus, quod in Ecclesiastica emphyteusi non fit. Quamvis enim jure suo privetur, & abigatur colonus, nihilominus præstare, & solvere tenetur præcedentium annorum pensiones negligetas, quemadmodum *Clarus docet l. cit.* Tertia obligatio est, ne fundum sibi concessum irrequisito Domino alienet per venditionem: aliàs in poenam commissi incidit, & privatur jure emphyteutico cum omnibus meliorationibus, intellige post factam rei venditæ traditionem. *l. 3. C. de ju. emphyteut. Salas tract. de censibus num. 2. Lessius c. 24. Dub. 9. num. 52.* Est verò moribus receptum, ut si vendere jus suum velit, dominum proprietatis moneat duorum mensium spatio concesso ad deliberandum, an ipse eodem pretio jus emphyteuticum emere velit, vel si nolit, ad explorandum, an satis idoneo emptori vendatur fundus: quibus denique recipietur, exhibito laudemio, cujus non una ubique mensura. Communiter quinquagesima pretii pars estimatur: alibi tricesima, alicubi vicesima est. *Ostiens. apud Silv. V. emphyteut. num. 28. Layman. l. 3. tract. 3. c. 27. num. 9. Geol. Prantzkius tract. sing. de Laudemio.* Idem laudemium solvi debet, quamvis per donationem vel alium modum transferatur emphyteusis, exceptis quatuor casibus. Primus est, quando hæres adit illam, ut



est sibi eo titulo debitam. *Secundus* est, quando quis vendidit, sed re integrâ discessum est à venditione. *Tertius*, quando alienatio est necessaria, ut si pater dotare velit filiam, & alio medio careat. *Quartus*, quando plures communem emphyteusim habentes eam dividunt inter se. Ita *Bartol.* quod non omnes recipiunt, probabile tamen est, si quod præsupponit *Bartol.* eos, qui communem emphyteusim habent, non requisito Domino dividere inter se posse. Sic namque non censetur ulla alienatio, aut præjudicium Domino fieri. *V. Sylv. l. cit. qus. num. 30. ad dit.* Si alijs proprietatem fundi, alijs usufructum habeat, huic, non illi dandum laudemium esse, quia omne momentum veniens ex re usufructuariâ debetur usufructuario. *l. nem si fundi ff. de usufruct. Specul. tr. de locat. Silvest. V. emphyteusis num. 28 Armilla num. 20.*

V. Hæc tamen non obtant, quo minus emphyteuta rem sibi concessam alteri obligari possit titulo hypothecæ, jus census, aliamve servitutem ad vitam concedentis constituere, ad breve tempus locare, imò etiam ad tempus longum, dummodò non fiat ipsius rei emphyteuticæ locatio simpliciter, sed alicujus commoditatis ex eâ percipiendæ nomine ipsius emphyteutæ, dum vivit. In hac enim concessione nullius damni, aut injuriæ Domino proprietatis inferendæ periculum cernitur. *Zerola V. Emphyteut. num. 4 Molin. Disp. 461. s. Maius duum.* Idem dicendum de titulo lucrativo legati, donationis, dotis, & similibus quando jure Domini illæto fit. *Layman. loc. cit. num. 11. Melonius l. cit. n. 12.*

VI. At, finge, emphyteutam in Religione aliquâ professionem edere, cui obveniet emphyteusis? Resp. Vel ex hæreditate, vel pacto, & providentiâ obtenta est. Si ex hæreditate transibit ad Monasterium, seu Religionem, aliàs bonorum immobilium capacem, eâ lege tamen, ut post professi mortem vendat: alioqui proprietarius omnem spem amitteret laudemium acquirendi. Si verò habetur pacto, & providentiâ, utilitas rei emphyteuticæ Monasteriû erit, quamdiu professus vivit, eo mortuo succedet, quicumque ex investitura vocatur, aliàs ad Dominum proprietatis redibit. *Molin. Disp. 140. Lessius c. 41. d. 10 Sanchez l. 7. Mor. c. 15. num. 59. Chaldas. de renovat. emphyteut. num. 84 Ratio est, quia cum persona relig. omnia ipsius jura, & bona transeunt ad ordinem, & Monasterium, aliàs non impeditum, quo minus bona immobilia possideat. Gloss. & DD. in c. Beneficium V. Conferendum de Regular. in 6. Roder. Tom. 11. quest. 122. art. 2 Layman. l. 3. tract. 4 cap. 23. num. 15. Iafon. in l. 2 C. de emphyteut. Sylv. V. Emphyteusis num. 27.*

VII. Quænam emphyteuses ad hæredes, successores, vel etiam extraneos transmittantur, ex investitura, seu modo primæ concessionis intelligi potest. Nam quæ absolutè datur, nulla mentione hæredum, aut successorum, ut, *Do tibi fundum hunc in emphyteusin*, non est hæreditaria, adeoque non necessariò ad hæredes, aut successores transfertur. Erit autem hæreditaria simpliciter, quando hæc aut simili forma constituitur. *Tibi, Successoribus,*

& heredibus tuis pradium meum in emphyteusi trado. Atque ita tum filii, tum filia, adeoque extranei quoque habere poterunt. Nam heredum nomine extranei computantur, uti nomen filiorum filias comprehendit. *l. quisquis ff. de verb. signif.* Consuetudo nihilominus est, ut non nisi deficientibus masculis feminae admittantur, quemadmodum *Iul. Clarus notat l. cit. q. 32. n. 3.* An autem pari jure hic procedendum in Ecclesiastica, ut in Laica emphyteusi merito ambigitur, nec facilius intelligi, quem ex praxi, & consuetudine locorum potest: cum in jure nihil expressum sit. Quod enim in *Auth. de alienatione & emphyteusi Justinianus* præcipit, ut emphyteuses Ecclesiasticae non concedantur, nisi in personam, quæ accipit, & duos hæredes, seu descendentes, non nisi de Ecclesia Constantinopol. & aliis quibusdam ejusdem Urbis locis intelligendum est. Fieri tamen potest, ut eadem constitutio in aliis etiam quibusdam locis usu recepta sit. *Azor quest. ult.*

NOTA. In generali concessione pro omnibus Successoribus non comprehendit personas, quarum magna, adeoque suspecta potentia esse potest. Eadem ratio est Ecclesiarum propter exemptionem, & privilegia, quibus gaudent. Neque enim absque damno & præjudicio Domini proprietatis eo modo emphyteusis transferretur. *l. ult. C. de jur. emph. Clar. q. 22. Molin. D. 459.*

VIII. Titius pro se, suisque hæredibus ac Successoribus obtinuit fundum emphyteuticum, nunquid uni filiorum, cui magis favet, prælegare poterit? Poterit utique, quando simpliciter hæreditaria

est; cum nulla lege constringatur, ut primogenito relinquat: sed satisfaciet illi, aliive fratribus assignando portionem legitimam. Si murmurem adversus patrem, audiet; Tolle, quod tuum est: an oculus tuus nequam est, quia ego bonus sum? *Azor III. l. 10. c. 11. q. 4. Filiuc. tract. 36. c. 8. num. 144. Gail. l. 2. obs. 154.* Nihilominus in antiqua emphyteusi alio utendum jure videtur, quia post mortem primi acquirentis jus hæredibus descendentibus acquisitum est, vi primæ investituræ, quod absque gravi causa tolli non debet. Ita communiter *DD. Covarr. l. 2. Var. c. 18. Conclus. 4. Speculator tt. de locatione §. nunc aliqua Versic. 78. Layman. loco cit. num. 16. Feder. Consil. 228. Bald. in l. Item videndum. ff. de pecit. hered. Castr. in l. apud Iulian. §. ff. quis alicui ff. de Legatis l.*

IX. De expensis & melioramentis in re emphyteutica factis à colono non nisi diversis decisionibus judicare possumus. Igitur

1. Si ex culpa sua in commissum cadit, communia saltem, & consueta melioramenta amittit, rara & valde pretiosa non amittere probabile est. *Iul. Clarus quest. 45.* Similiter amittit, quæ post commissam pœnam Domino contradicente aut ignorante, fecit.

2. Quando citra culpam suam finitur emphyteusis, ad emphyteusam, aut hæredes ipsius pertinent, quoad valorem, & æstimationem; quoad proprietatem verò Domini sunt, qui vel pretium dabit, vel permittit auferri à colono: vel si malit, retinere tamdiu fundum poterit, donec ex fructibus sibi satisfaciat.

3. Quando ex conventionem aut consensu

senſu domini impenſæ factæ ſunt, ad do-  
minum integrè pertinent. Eo ſine enim  
colono fundus, & agri committuntur, ut  
meliores cultura ſiant, fruſtus emphyteu-  
ta in rem ſuam colligat, rem verò melio-  
rem domino poſt elapſum terminum re-  
ſtituat. *l. 2. C. de iure emphyteu. l. ſi vero  
quis. de alien. & emph. Full. l. cit. num. 152.  
Azor Tom. 111. l. 10. c. 12. Q. 1. & ſequ.*

X. Emphyteuſis tribus modis finitur 1.  
culpa emphyteutæ, qui pacta violat, alien-  
nando, vel corrupendo rem cõceſſam.  
2. elapſo tempore, de quo conuenerat. 3.  
extincta familia ſeu generatione, pro qua  
conſtituta emphyteuſis erat. Neque fini-  
tam ſemel elocare iterum cogitur domi-  
nus: ſi tamen vulerit, præferendum pu-  
tant priorem colonam, hæredes, & con-  
ſanguineos ipſius, id quæ tam in eccleſia-  
ſtica quàm laica emphyteuſi. *Az. l. cit. c. 13.  
q. 2. clar. q. 43. Trent. Vol. 1. Diſp. 19. Sil-  
veſt. n. 11. Armilla n. 18. Farinac. P. 7. tit. de  
ſurti q. 175.*

§. III.

De Feudo.

**F**eudum eſt *Contractus, quo res im-  
mobilis conceditur alicui. quoad do-  
minium utile. pro fidelitate & ſervitio per-  
ſonali exhibendo. retenta proprietate. Val-  
ter. l. 3. tit. 20. Dicitur 1. Contractus, eo  
ſenſu quo Emphyteuſis, onerofus ſcilicet,  
& nominatus. 2. quo res immobilis conce-  
ditur. cuiuſmodi eſt regnum, provincia,  
urbes, pagus, caſtrum, & ſimilia. 3. pro fide-  
litate, & obſequio perſonali. per quod po-  
tiſſimè ab emphyteuſi diſtinguitur. 4. re-  
tenta proprietate, ab eo ſcilicet, qui conce-*

dit feudum. Ipſe enim dominium utile  
feudatario, ſeu vaſallo, & poſſeſſionem  
naturalem tradit; Sibi verò proprietatem,  
& poſſeſſionem civilem retinet. *Leſſ.  
c. 24. D. 1. Alvarotus in Proem. Iul. Clarus.  
§. Emphyt. c. 1. Layman l. 3. Tract. 4. c. 24.  
num. 1.*

II. Dividitur 1. in feudum eccleſiaſti-  
cum, & ſæculare. *Eccleſiaſticum* dicitur,  
vel quod Eccleſia dat alicui, vel quod ab  
alio accipit, vel quod clerico datur. *Sæcu-  
lare* quod à principe, vel alio quovis civili  
homine accipitur.

2. Aliud eſt *reale*, aliud *perſonale*. *Reale*  
feudum regulariter eſt tranſitorium tam  
reſpectu domini, quàm reſpectu Vaſalli.  
Quilibet enim proſpicere hæredibus ſuis  
præſumitur. *l. pactum. ff. de probationib.  
Feudum perſonale* dicitur, vel quia non  
porrigitur ad hæredes, accipientis, quam-  
vis illius, qui dat, hæredes teneantur: vel  
quia neque ad dantis, neque accipientis  
hæredes derivatur. *Silveſt. V. Feudum.  
num. 3.*

3. Aliud feudum eſt antiquum, & pa-  
ternum, aliud verò novum. Feudum anti-  
quum cenſetur, quod maiores alicuius ag-  
nationis ſupra quartum gradum habue-  
runt. Paternum, quod parentes uſque ad  
quartum gradum habuerunt, veluti avus,  
proavus, abavus, atavus. Novum vero  
quod caput in perſona Vaſalli, nec perve-  
nit ad eum ex ſucceſſione.

4. In propriè & impropriè dictū. Pro-  
priè dictum eſt, quod ſimpliciter, purè, ac  
directò conceditur, nulla temporis, aut  
ſervitiorum determinatione factâ. Im-  
propriè, quod conditionibus, vel obſe-  
quiis nominatim definitis eſt alligatum.  
*Thales. l. 6. Syntagm. c. 2.*

5. Dividitur præterea in Regale, & non regale, nobile & ignobile, masculinum, & muliebre, nec non aliter atque aliter, quæ quia nostro instituto parum conducunt, omittimus. V. *Ostmann. in Synopsi feudali nu. 10. & sequ. Tholos l. 6. c. 2. & sequ.*

6. In ligium, & non ligium. Ligium dicitur cum quis in feudo iurat se domino futurum fidelem contra quemlibet nullo excepto. Non ligium, quando excipitur supremus dominus *Barb. in Clement. Pastorialis desent. & re iudic.*

7. Dividitur in Francum, & non Francum. Francum dicitur, in quo duo concurrunt. Primum, quod in investitura expresse dicatur, quod sit Francum: Alterum, quod investitus non teneatur, nisi ad servitia, quæ sunt expressa in investitura. *Ita clarus. q. 12.* Alii Francum feudum appellant, in quo non est præstanda aliqua fidelitas; vel quando proprietas est infeudata

8. Denique aliud Feudum est simpliciter hereditarium, aliud simpliciter ex pacto & providentia, aliud ex utroque mixtum. Feudum simpliciter hereditarium est, quod per se, & natura sua transit ad quoscunque hæredes, etiam extraneos. Feudum ex pacto, & providentia: quod conceditur pro te, & filiis tuis, nulla hæredum facta mentione. Providentia autem duplex est, alia legis, alia hominis. Providentia legis facit, ut feudum non transeat, nisi ad descendentes masculos, sive hæredes sint, si ve non, exclusis omnibus extraneis, Providentia hominis, ut ex tenore ipsius investiture vocentur expressè soli descendentes ipsius recipientis. Mixtum denique cõsetur, quod datur pro te, & filiis, ac hæredibus. Sic enim de utroque participat, hæ-

reditatio scilicet, & providentiali. *Jul. clar. §. Feudum q. 9. Franc. Curtius q. 8. Layman lo. cit. Filliut Tract. 36. c. 9. n. 161. & sequ. Angel. V. Feudum n. 1. Selvest. nu. 3. Melonius in Thesauris iuris feud. tra.*

III. Conditione feudi præcipue septem numerantur, iuxta veram interpretationem definitionis n. 1. allatæ. Prima est, ut res quæ in feudum datur, immobilis sit, vel pro immobili habeatur, cuiusmodi sunt iura exigendi annuos redditus, servitutes rerum, vel personarum.

2. Ut dominium proprietatis, & possessio civilis maneat apud feudi auctore, utile vero & possessio naturalis in feudatarium seu Vassallum transferatur.

3. Ut Vassallus non teneatur ad ullam pensionem, nisi feudum mixtum sit, sed tantummodo ad obsequium personale, quando exigetur.

4. Ut non præstito obsequio, ad quod se obligavit, feudo privetur.

5. Ut sine domini voluntate, & consensu non possit alienare feudum.

6. Ut à domino investatur, & accipiat possessionem feudi.

7. Ut neque donare, neque oppignorare aut concedere alteri possit. *Angel. nu. 16. Silv. V. Feudum nu. 2. c. 1. re in quib. causis l. 2. feudor. Azor. 3. l. 10. re. de feudis. 3. Rossella. V. Feudum Taberna eod. Melo. l. cit. n. 7.*

IV. Date possunt, qui bonorum suorum liberam potestatem habent nec ulla lege prohibentur. Quisvis enim res ipsa viderat exigere, ut qui feudum concedit, in altiore quodam gradu constitutus sit, cum sibi subditos faciat, l. feudor. 11. n. nihilominus consuetudo invaluit, ut ignobiles quoque & plebei bona in feudum dent. *Tiraquell. de Nobilitate c. 7. n. 6. in particu-*

Jari dare feudum potest summus Pontifex & quidem res cuiuscunque ecclesie, intel-  
lige, nisi aliter conventum sit, consuetudo  
obster, vel damnum, & preiudicium. Ne-  
que enim dominus bonorum ecclesiasti-  
corum (quamvis ita loquantur aliqui a-  
pod Fran. Leon. in thes. fori eccl. p. 2. c. 20.)  
sed administrator est. Alb. Brunus cons. 1.  
de feud. nu. 32. 2. olim episcopi & Prælati  
idem poterant. Ostiens. in Sum. r. de feud.  
Az. c. 5. nunc autem novum feudum illis  
facere non licet. c. ult. de feudis. nisi cum  
illis conditionibus, quas Extrav. Ambitio-  
se de reb. eccl. non alien. Paul. 11. exigit de  
quo Lesius c. 24. D. 11. & quamvis ea  
Constitutio quoad pœnas in ea contentas  
non esset recepta, episcopi tamen, & Ab-  
bates, qui vigore literarum Apostolica-  
rum consecrantur, iuramento promit-  
tunt, se non alienaturos inconsulto Pon-  
tificis possessiones ad mensam suam perti-  
nentes. 3. Dare possunt Duces, Marchio-  
nes, & alii illustres viri. l. 1. feud. 11. 1. V.  
Marchio. quin etiam quilibet patrifam-  
licet plebeus, & rusticus, modo bona al-  
lodialia feudib. libera habeat. l. 2. feudor. 11. 3.  
4. Minor 25. annis curatorem habens  
novum feudum dare non potest, sed vet-  
tus. l. cit. Non enim videtur alienare, qui  
alienationem veterem renovat. l. 1. §. a-  
queductus ff. de aqua quotidiana. Pupil-  
lo, furioso, & amentis nulla concessio  
permittitur. Feminæ, & servo permitti-  
tur l. 3. feud. 11. 3. §. personam. Az. c. 5. q. 8.  
Angelus n. 2. & sequi Silv. n. 5. Tirag. lo. cit.

V. Acquiritur feudum tribus modis. 1.  
Investitura que duplex, Realis, & verba-  
lis seu abusiva. Hæc verbis perficitur, illa  
traditione & apprehensione possessionis  
feudi. V. Mynsing. Cent. 4. c. 61. Mol. D.

10 §. Perro. 2. longa possessione, seu præ-  
scriptione. 3. successione. Curtius de feudis  
par. 2. q. 4. Investitura realis pro feudorum  
varietate varia est: aliquando hasta, ali-  
quando vexillum, vel aliud corporeum  
Symbolum traditur. Vbi præsentia testi-  
requiritur, qui sunt vel pares Curie, id est  
Vasalli eiusdem domini, qui feudum dat, vel  
sunt extranei in defectu parium. Clerici  
sine testibus investiri possunt. Equidem du-  
bitant nonnulli, an testes requirantur so-  
lum ad probationem investituræ, an verum  
etiam ab substantiam: sed communior opi-  
nio est ad substantiam necessarios esse  
ut colligitur ex l. 2. feud. 11. 32. Hanneonius  
de V. sib. feudor. c. 41. Duarenus in Comma-  
de consuetudinib. feudor. c. 9. n. 3. Tholos. l.  
6. c. 14. Investituram traditio feudi neces-  
sario sequitur, prærito prius ab accipien-  
te, iuramento. Vnde ius acquisitum non  
leviter, & absque gravi causa mutandum  
est. Si contingat unius feudi plures investituras  
esse inter se pugnantes, prima obti-  
nebit, & præferetur, quia ius illius virtute  
acquisitum à subsequentibus non tollitur.  
Quod præscriptionem attinet, in seculari  
feudo 30. in ecclesiastico 40. in eo, quod  
contra ecclesiam Romanorum est, 100.  
annorum spatium requiritur. Mol. D. 71.  
72. Silv. V. Præscriptio. De successione, que  
dicenda occurrunt, nec paucis explicari  
nec omnino omitti possunt. Pluribus igi-  
tur membris, & numeris utemur, necessi-  
tati simul, & brevitati consulentes.

VI. Supposito contra, quem olim, ho-  
die feuda realia esse, & successione admitti-  
tere, excludendi primò incapes, deinde  
quisam admittantur, videndum est. Ex-  
cluduntur, secundum leges, aliquo mem-  
bro capti, quod videlicet ad præstandam  
obsequi-

obsequia necessarium est. *l. 1. feud. tit. 6.*  
 §. *quoniam etiam.* At usu, & consuetudine receptum est ut admittantur, & seruiant per alios, præsertim si feudum paternum est.  
 2. Regulariter exclusæ sunt feminae. *l. 1. Feudor. tit. 1. §. hoc autem clarus q. 73.* quod idoneæ non sint ad exhib. obsequium, *Vallens. l. 3. tit. 20. §. 1. num. 3. Tholos. l. 6. c. 12. sed §. 2. restrictiones, & ampliaciones 9. Garzonus ponit Tract. d. feminis ad feudum recipiendis, vel non de quibus V. Filliut. Tr. 36. c. 10. num. 178* qui addet, in omnibus istis casibus semper intelligi feminas succedere deficientibus masculis, nisi aliter pactum sit.

Iam quod seriem ipsam Successiones attinet, & mares, 1. succedunt masculi descendentes in infinitum, cæteris exclusis siue feudum laicum siue ecclesiasticum sit. *Duaren. c. 11. n. 3 l. 1. feud. tit. 1. §. Hoc quoque.*

2. Cum filiis succedunt etiam nepotes, non tamen in capita, sed stirpes. *Iust. de hereditat. qua ab intest. §. cum filius.*

3. Filii naturales non legitimi, & adoptivi non succedunt, nisi aliter conventum sit. *l. 2. feud. tit. 26. §. Naturalis.*

4. Iure Gothico æqualiter succedunt filii legitimi, non habita primogeniti ratione. Aliubi tamen primas obtinet primogenitus. *l. 1. feud. tit. 1.*

5. Filius, qui hæreditatem paternam repudiavit, non permittitur in feudo succedere. *l. 2. feud. tit. 45. & 51.*

6. De ascendentibus dicitur in *l. 2. feud. tit. 50.* in allodialibus bonis quidem succedere, in feudis autem minimè.

7. Aliis deficientibus collaterales succedunt sed agnati tantùm, si feudum paternum sit, & antiquum.

8. Uterini fratres, id est, eadem matre,

sed diverso patre nati in feudis non succedunt. *l. 2. feudor. tit. 12.*

9. Germanus frater, quamvis iure civili præteratur consanguineis, & uterinis, consanguineos seu agnatos nõ excludit. *Bald. l. 2. C. de legit. hered.* Licet enim duæ qualitates concurrant in germano, alterius ratio tamen non habetur in feudis, quia coniunctio per feminas hic non æstimatur. Quod si fratrum filii simul concurrant, admittuntur unà cum patruo ad feudum in stirpes. §. *His verò l. 2. feud. tit. 12.*

10. In casibus Gothorum seu Longobardorum leges deficient, secundùm Ios Romanum, & Cælareum iudicabitur. Secundùm cuius dispositionem, quando deficientibus aliis, supersunt filii fratrum in gradu æquali, non in stirpes, sed capita succedunt. *l. Nepotes C. de legit. heredib.* Quod si in dispari gradu sunt, succedunt non in capita, sed stirpes.

11. An qui ex latere veniunt Agnati succedant in infinitum, quemadmodum descendentes, an verò ad certum gradum, & quem illum non satis liquet. In *l. feud. tit. 1.* usque ad fratres patruales tantùm succedere dicitur. Aliubi tamen aliter servari videtur. *V. Claram Q. 79.*

12. De successione extraneorum ex formula investituræ iudicandum est. Nam tribus modis concipi verba possunt, 1. ut detur alicui feudum simpliciter, nulla mentione facta filiorum, & hæredum, & tunc ad extraneos non transfertur, quia stricti iuris est, & extensio privilegiorum odiosa 2. ut detur alicui ita, ut transferre possit, ad quoscunq; voluerit vel expressè nominentur extranei, & dubium non est ad eos porrigi, 3. fieri potest, ut quis accipiat

accipiat feudum sibi & successoribus suis atque hæredibus quibuscunque, & non satis liquidum est, an extranei comprehendantur. Baldus non comprehendit vult: aliis verò contrarium placet, quibus libenter subscribo. *Az. III. c. 10. q. 5. Tholos. l. 6. c. 13. Iul. Clarus §. Feudum. q. 9. Hartmanni l. 2. observ. 15. & 16. Silvest. n. 2. Angel. n. 11. Bald. Consil. 265. Fillius c. 10. Mynsing. Centur. 3. c. 93. & 94. Item Deca de 3. Responso Melonius in Thesau. Iur. feud. II. 2.*

VII. Peculiaris difficultas est de Clerico an capax feudi sit? *Hartmannus Pictor in Q. Juris Par. 2. l. 2. cum alius apud Mynsing. Cent. 5. obs. 48.* multis probare dicitur clericum & monachum, etiam nõ professum à feudis excludi, eam præcipuè ob causam, quòd servitium, & obsequium debitum præstare non possunt. Sed meminisse oportuit per alios præstari posse, neque feminas in univèrsim propterea excludi. Dicendum igitur, si clericus cum feudum apertum est, seu vacat, beneficiatus, vel factò ordine initiatus est, accipere feudum paternum posse, ea lege, ut per alios præstet obsequium debitum. Si verò feudum personale est, nec per alium licet supplere servitium, eoque vacante beneficium aut sacros ordines ultrò suscepit, renunciasse iuri suo præsumitur, & summo vetur, quia per eiusmodi status susceptionem seipsum minus idoneum feudo reddidit. *Clarus q. 78. Zypaus l. 1. de iurisd. c. 30. Az. l. cit. q. 3. Sanch. l. 7. Mor. c. 15. Mynsing. Cent. 5. obs. 48.* De Monachis & professis, eo modo, quo §. *prac. nu. 6.* de emphr. diximus, iudicandum est: feudum transire in monasterium eiusmodi bonorum capax, modò reale sit, & per alios

supplere liceat obsequium. *V. Laym. i. 3. Tr. 4. c. 24. n. 10. Vallens l. 3. st. 20. §. 2. Sanch. l. 7. Mor. c. 15. n. 32. & seq. Silv. n. 10. Roder. I. q. 38. art. 3. Silv. V. Feudum. num. 10. Angel. n. 9.*

VIII. Vassallus absque consensu domini sui, feudum nõ potest alienare, oppignorare, aut testari de illo: & si fecerit, amittet, sicut etiam amitteret, si negaret. At domino consentiente alienare, & pignori dare potest tam directo domino, quàm extraneo *l. 2. feudor. st. 55.* In dõ nec in dotè dare. *lib. cit. n. 9. §. donare* Quamvis enim causa dotis sit favorabilis, absque alienatione non fit, quæ generaliter prohibetur. Genero tamen permitti potest, ut durante matrimonio habeat fructus ex re feudali, reservato sibi iure utilis domini. *lib. cit. st. 17. Az. c. 11. q. 5. Silv. nu. 17. Iul. clar. §. Feudum. q. 31. Melon. l. cit. n. 10. & alii DD. communiter.*

IX. Feudum suum in feudum alteri concedere licitum est sub tribus conditionibus. *Prima est*, ut omnis fraus absit. Committitur autem fraus in tali translatione, quando pro investitura pretium exigitur. *l. 2. feud. st. 55. Versic. Callidis. Secunda*, ut detur homini pari gradu, & dignitate ornato ne domini conditio deterior reddatur, quemadmodum fieret, si femine aut potentiori daretur. *Tertia*, ut iisdem pactis, & conditionibus detur, quibus à domino obtentum feudum est. Unde cõsequitur, quòd dominus feudi, & illum quem immediatè investivit, & ab hoc secundum investitum compellere possit ad obsequium sibi præstandum: immediate primum, eoque mediante alterum interpellando. *Franc. de amicis Tr. de feud. p. 56. Az. l. cit. q. 9. Melon l. cit. st. 4. n. 11.*

X. Feudum tribus modis finitur. *Primò* per delictum Vasalli in dominum suum. *Secundò* propter delictum Vasalli in aliquem alium. *Tertiò* absque omni delicto. *l. 2. feudor. tit. 23. & 24.* Delictum Vasalli in dominum est ingratitude & consistit in decem casibus.

1. Si non petat investituram, aut renovationem; idque intra annum, & diem, computando à die feudi possessionem adeptus est. *Clarus q. 49.*

2. Si dominum in acie periclitantem deserat, vel in prælio vulneratum relinquat. *l. 1. feud. tit. 5.*

3. Si sciens domino insidias parari, non monuerit aut certiores fecerit. *l. 2. feud. tit. 28. §. praterea.*

4. Si uxori domini sui, filia, sorori, nepoti, vel nutui se miscuerit, aut alicuius illarum pudicitiam tentarit, vel cum ea turpiter laferit.

5. Si detulerit dominium apud Iudicem, vel recusaverit etiam ex iusta causa, excepto crimine læsæ maiestatis divinæ, & humanæ.

6. Si absque consensu domini feudum alienarit, & tradiderit.

7. Si filius ipsius, aut domesticus, aut Vasallus dominum offenderit, & admonitus non adducat reum ad petendam veniam.

8. Si contumax sit in dominum, hoc est, vocatus ab eo ad Curiam venire recuset.

9. Si iure feudi abutatur, contra leges, & conventiones.

10. Si domino exigenti obsequium, neget se Vasallum esse. *Isernia in Rubr. Quib. mo. feud. amitt. Angel. num. 19. Silv.*

17. *Melon. l. c. tit. 4.*

Ita in dominum suum Vasallus peccat. In alium delinquitur duobus modis. *Primò* si fratrem suum occiderit. *l. 2. feud. tit. 37.* præsertim si spe totius hæreditatis potiundæ. Hoc enim detestabile habetur. *Secundò* si hominem quemcumque proditoriè occiderit. *l. cit.* Denique sine Vasalli culpa desinit Feudum uno ex 4. hisce modis. 1. elapso tempore, pro quo datum est. 2. renunciatione spontanea. 3. susceptione ordinis sacri in iis, quæ non admittunt operam alienam. 4. præscriptione temporis quantum pro aliis rebus requiritur. *Tobius. l. 6. c. 19.*

QVÆR. An Vasallus delinquens ipso iure feudum amittat, vel potius necessaria sit Iudicis sententia? R. quando deliquit alienando feudum, non nisi declaratione Iudicis opus est, quod nimirum iure suo privatus, & bona confiscata sint. At quando aliis de causis peccavit, tunc nisi criminis convictus, aut per Iudicem condemnatus sit, feudum retinet. *l. 2. feud. tit. 26. §. Vasallus. Gaill. l. 2. observ. 51. Fachinam. l. 7. c. 84. Clarus §. Feudum. q. 62.*

XI. Dominus feudi, quia reciprocè obligatus est Vasallo ad præstandam fidem, & vicem, si prævaricatus fuerit, & contra. Vasallum deliquerit, nullum amplius exigere obsequium potest; & Vasallo actionem instituere licet, ut ab omni iuramento, & obligatione liberetur. Quinetiam fieri potest, ut dominium proprietatis domino ablatum in Vasallum transferatur. Etenim *l. 2. feud. tit. 47. ita legimus. Quæsitum est, an sicut*



an sicut Vasallus feudum debet amittere, ita dominus proprietate privetur? Et quidam dicunt ex omni feloniam, quâ Vasallus feudo privatur, & dominus proprietate privetur: aliis non nisi ex magna feloniam, alii ex nulla. Sed prior sententia mihi placet, non habita distinctione, qualis Vasallus sit per Sacramentum, vel non.

Potro feloniam non tantum significat contumaciam Vasalli in dominum, & domini in Vasallum perfidiam, verum etiam quodlibet capitale facinus *tt. 26. l. 2. feud.* Gothi & Longobardi usurpabant pro nequitia, Schelmeren. See lere. Aliquod à Græco Πήλωμα derivant, quod fraudem, deceptionem, imposturam indicat. *Zasius de feudis privat. par. 10. Osterman. in Synopsi feudali. num 32.*

XII. Domino adversus Vasallum quatuor actiones competunt. Prima est rei vindicatio directa iure communi. Secunda est actio, quâ agit contra illum, ut debitum obsequium præstet. Tertia, vocatur conditio ex moribus. Nam quando feudum apertum est domino, & cunctatur Vasallus reddere coram Iudice agit dominus, ut declaret, feudum ob Vasalli culpam sibi delatum esse. Quarta est rei vindicatio contra emptorem, cui absque consensu suo Vasallus feudum vendidit. *l. 1. ff. de condict. triticaria.* Emptori verò bonæ fidei competit actio contra Venditorem de evictione. *l. 2. feud. tt. 5.* Contra malæ fidei emptor non habet actionem ex empto de evictione. *l. si feudum. C. de evictions.* Datur præterea actio successoribus in feudo. Filii enim, & agnati, quorum est, contra emptorem

feudi procedunt, ut rem feudalem restituat. *§. Titius. l. 2. tt. 26.*

Vasallo vicissim actio competit adversus dominum 1. quando contra promissionem factam non tradit feudi possessionem. *l. 2. tt. 7. ci. fin.* Ea actio petit possessionem rei, & omnem utilitatem, hoc est, quanti sua interest, non traditam continuam possessionem esse. Et hoc in novo feudo, in antiquo enim tantum renovatio petitur. 2. post possessionem habet actionem in rem utilem adversus quemlibet possessorem, ut deciditur in *tt. 8. l. 2. feudorum. V. Oldendorp in Peregymn. classe 7. V. Fend. num 4. lul. Clarum. q. 89.*

XIII. De Iudice causarum feudalium sequentia notatu digna sunt.

1. Cum de feudo duo Vasalli contendunt, competens Iudex est dominus feudi. *§. præterea l. 2. tt. 55.*

2. Causa de re pertinente ad feudum inter dominum, & Vasallum à paribus curiæ agnoscitur, si ita convenerint Vasallus & dominus. Si autem non convenerint, ius habet cogendi dominus, ut electus duobus vel tribus à se, pares Vasallus eligat, quorum iudicio stetur. *l. 2. feud. tt. 16. & 20.*

3. Lis inter Vasallum, & eum qui Vasallus non est, de re ad feudum pertinente ab Ordinario dirimenda est *Glo & Abb.*

4. Cum lite inter Vasallos orta dominus suspectus est, pares curiæ iudicabunt, de his verò, cum suspecti fuerint, loci Ordinarius. *l. 2. tt. 25.* si Vasalli investiti sine ab Imperatore, rege, aut principe, tunc ipsi iudicant. *tt. 38. eod.*

5. An dominus feudi inter clericum, & laicum Vasallos competens Iudex sit, meri-

tò dabitatur, nec desunt negantes propter exemptionem cleri, quæ iuris divini esse creditur. Communior tamen opinio est, iudicari à domino posse, nō præcisè, quia Constitutio Imperatoris Friderici id permittit, sed quia Pontificum consensus & approbatio accedit, ut pluribus explicat. *Az. c. 19. Zypaus l. 1. de iurisd. eccl. c. 30. Zerola. V. Feudum Layman in defens. iusta c. 4. p. 257.*

6. Controversia de possessorio inter Vasallos, aut Vasallum & dominum, non alium Iudicem, quàm ipsum dominum habet, ad quem iure communi causæ feudales pertinent. *Iul. Clarus q. 90.*

7. Quando feudi dominus vel pares curiæ recusant, vel non possunt iudicare causam de feudo, ad ordinarium loci devolvitur. *Abb. & Az. q. 7.*

8. Si dominus feudi clericus est, & renuit iudicari inter Vasallos laicos ad Ecclesiasticum iudicem venietur. *Idem*

9. Si clericus feudo privandus esset, iudicari, & puniri ab ecclesiastico Iudice debet. *Zypaus l. 1. de iurisd. eccl. c. 30. n. 5.*

10. Iudex, ad quem in causa feudali appellatur, est dominus superior, à quo res concessa est inferiori domino, quamvis hic clericus foret, & ille laicus. Tunc enim inferior iudex licet clericus sit, cognoscit causam feudalem, ut illius competens Iudex, ac proinde superiorem Iudicem habet, ad quem fieri possit appellatio. *V. Osterman. in Synopsi feudali n. 41. Mynsing. Cent. 6. obs. 19. Iul. Clar. q. 66.* Deniq; formam iudicii quod attinet, exceptis, quæ particularia in feudo sunt, ut numerus testium, & sim. non differt ab ea, quæ in aliis materiis iure communi observatur. *Bald. de feudis. §. Præterea. n. 1. Curt.*

*par. 7. eod. Iul. Clar. q. 90. Azor c. 19. & 20. Filliut. Tract. 36. c. 10. num. 202. Vivian. in Ration. l. 2. p. 26. Alago in compend. p. 209. Barbos in c. Verum de for. comp. Harimanni Pract. observ. l. 2. observ. 21. & sequ. Melon. st. 6.*

## §. IV.

## De Contractu Livellatico.

I. **T**Am emphyteusis, quàm feudum vulgò vocatur libellus, livellus, & Contractus libellaticus. Item quod in emphyteusin, aut feudum datur, ad libellum dari dicitur. Nomen quod attinet, à libella videtur sumptum, quæ inter alia significat minuti nummi Romani genus. *Cic. l. 4. in Verrem.* Ecquis Volcatio, si sua sponte venisset, unam libellam dedisset libellam pro asse ponit. *Idem ad Atticum l. 7.* Fecit palam te ex libella, me ex terentio, subaudi, hæredem. Hinc libellam seu minutum nummum Gothici scriptores libellum appellarunt, & contractum libellarium, seu libellaticum. quando res aliqua pro modica pensione in perpetuum locatur. *In l. 2. feudor. st. 39. §. 1. libellum facere dicitur, qui modica libella, id est, minuto denariorum aureorum numero seu pretio vendit rem, vel elocat. Az. 111. l. 10. c. 1. de emphyt. §. sed quares. Less. c. 24. Dub. 1. n. 6. Conanus l. 7. c. 12. n. 12.*

II. Contractus libellaticus propriè censetur, quando Emphyteuta, vel feudatarius rem illam seu feudum, quem pro emphyteusi, aut feudo accepit, simili contractu, tertio alicui tradit, faciens quasi Subemphyteusin, & subfeudum. *Negusantius de pign. par. 2. membro 2. n. 51. Less. loc. cit.* Aliqui tamen existimant, esse venditionem quandam, vel locationem perpetuam, quæ fit interveniente Scriptura, & ecciã

certâ pensione in annos singulos constituta, ita ut stato tempore (plerumque anno vicefimo nono) contractus renovetur, iterum numerato certo pretio, vel arbitrario nimirum ad evitandam præscriptionem, & tollendam putatitiam venditionem. *Frauc. de Amicis in Tr. de feud. pag. 42. Fill. Tr. 31. c. 3. n. 72. Tholos. l. 6. c. 1. n. 6. Molina disp. 10. §. Libellus. Sandeus in Theol. iurid. p. 23.*

III. Inter emphyteusim, & libellaticam conventionem, seu Contractum *Cuiacius* hanc differentiam ponit, quod non solet emphyteusis renovari non mutato possessore: libellaticus contractus autem renovetur statis, certisque temporibus etiam non mutato possessore, data certa pecunia, vel quam bonus vir arbitratus fuerit, secundum qualitatem rei in libellam datæ, quod renovationis pretium *Leo Imp. in d. lex. d. v. vocat.* Emphyteusis item contrahitur sub lege meliorandæ rei, puta ædificij in area ponendi, vel reficiendi, vel agri excolendi, & recreandi: quam legem libellaria non habet. Insuper in perpetuû sit semper *l. i. feud. tit. 8.* emphyteusis sæpè ad tempus. Et si credimus antiquis feudorum conditoribus in libellaria est commissio loci post biennium, sicut in locatione, cum in emphyteusi triennii cessatio exigatur & is, qui per libellum à domino possidet, vendere potest sine consentu domini; emphyteusis non item. *Ita Cuiacius, quem laudat, & sequitur Tholos. l. cit.*

IV. Ad usum & praxim huius temporis quod attinet, multis in locis pro Synonymis habetur emphyteusis & libellarius contractus, teste *Angelo cons. 184. Tirag. de retractis municip. §. 33. Gl. 1. nu. 1. & lul.*

*Claro l. 4. q. 1.* Imò ignotam esse rem ipsam, & nomen nostri mores probant. De alio genere livelli, in Gallia citeriore usitati *Comitolus* agit *l. 3. q. 29.* cuius magna sit cum Censu de quo *Pii V. Constitutio* loquitur, affinitas: re ipsa verò differat plurimum. Etenim *Primo* in Censu pontificio venditor dominium feudi retinet: in libello ad emptorem transit. *Secundo*, Censui nihil aliud subiicitur, quam fertilitas agri, aut fundi; in libello utrumque subiicitur, & emitur. *Tertio* in Censu dominus fundi soluit annuam pensionem: in libello domino soluitur. *Quarto*, in censu æstimatio pensionis sumitur non solum à quantitate fructus fundi, sed etiam à servitute, quæ imponitur emptori, ut nunquã repetere possit pecuniam suam: in libello iusta censetur pensio, quam fructus parit. *Quinto*, libellus duplici contractu constat, venditionis cum pacto rei. ovendendi & locationis. Nam qui à Titio agrum emit, continuò eidem locat: Census autem est simplex contractus, puta, venditionis. Venditur enim ius percipiendæ pensionis, cui fecunditas agri, aut fundi supponitur. *Sexto*, census est perpetuus ex parte emptoris: libellus non semper est perpetuus, cum æqua utriusque contrahentium libertas relinquatur. *Septimo*, libellus non exigit ad valorem sui solennitates à summis Pontificibus constitutas: Census verò illis deficientibus, uti receptæ bullæ sunt, non subsistit. Ita ferè *Comitolus*, addens octo condiciones, quibus servatis iniustitia vitetur in Contractu libellatico. Sunt autem eadem ferè, quæ in aliis Contractibus, in quibus dominium transfertur, necessariae sunt.

Notarii meminerint, ne in formando

instrumento repugnantia scribant. V. gr. cum de venditione sermo est, rem dicant à venditore in perpetuum alienari: cum verò de locatione, scribant integrum venditori esse, rem suam redimere, quo-

ties ipsi collibitum fuerit. Nam libertas illa, & modus redimendi non habet locum in locatione, & conductione, sed Censu, ut ex dictis constat.

## TITULUS XI.

### De Contractibus adminiculantibus.

**I**Ta vocare lubet conventiones illas, & pacta, quæ plerumque aliis contractibus adduntur, pro illorum completionem, firmitate, aut perfectione. Numero quatuor sunt. *Societas. Fidejussio. Pignus, & Hypotheca.* Quos eodem servato ordine breviter & succinctè quoad fieri potest, explicabimus.

#### §. I.

##### De contractu Societatis.

**I.** Societas, uti hic usurpamus nomen hoc, est *Conventio duorum, aut plurium ad conferendum aliquid in usum vel lucrum commune.* Nec ulla juris necessaria solennitas est, sed solo contrahentium consensu verbis expresso perficitur. *Azor l. 4. Summ. Rubr. 41. Gomez Tom. 2. c. 5. Soto l. 6. quest. 6. art. 1.* Ex qua definitione benè intellecta colligitur, quatuor potissimum conditiones ad Societatem constandam requiri. *Prima* est, ut singuli socii aliquid in commune conferant, pecuniam, industriam, instrumenta, aut simile quid. *Secunda*, ut illud, quod collatum fuerit, continuò cedat in dominium singulorum, ita, ut singuli efficiantur Domini totius sortis partialiter

seu partiali dominio *l. 1. & seq. ff. pro socio Gail. l. 2. obs. 24. n. 9.* Quod etiã dicendū de omnibus illis, quæ socius comparat nomine communi. *Covar. l. 3. Var. c. 19. nu. 1.* dummodò ea intentione conferat, ut sit commune: alioqui non potest aliorum sociorum dominio adjici. *Tertia* conditio est, ut damnum, & lucrum sit commune, quod colligitur ex *l. cit. & sequentibus. C. pro socio. Quarta* ut dividatur lucrum secundum proportionem ejus, quod singuli contulerunt. *l. si non fuerint & l. verum 63. ff. pro socio.* Intellige, nisi aliter expressè fuerit conventum, & onus, quod præter naturam hujus contractus imponitur alteri, justè compensatur. *Mol. D. 411. Tol. l. 5. c. 41. Nav. c. 17. nu. 251. Lessius c. 25. D. 1. Tanner. D. 4. qu. 7. D. 8. Filliut. tract. 38. c. 1.*

**II.** Societas varia, & multiplex est, sive materiam, & finem, sive alia adjuncta consideres. Ratione materię 1. esse potest omnium bonorum. 2. aliquorum tantum, ut in Matrimonio solet. 3. lucrorum tantum, ut quando hæredum bona indivisa manent. 4. pecunię solius, vel solius industrię, vel utriusque. 5. animalium tantum, vel simul cum industria.

Ratione